

Archimmodicus sp. z o.o. sp. k.
Ul. Kluczborska 13/1A
50-323 Wrocław
tel./fax. 71 75 845 95
e-mail: pracownia@archimmodicus.pl

Nr projektu	ARCHM/58/19			
Obiekt	Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Gajowa 36 we Wrocławiu			
Adres obiektu	Ul. Gajowa 36, 50-519 Wrocław			
Stadium	PRZEDMIAR ROBÓT			
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa Ul. Gajowa 36, 50-519 Wrocław			
Nr działki	działka nr 4, AM-19, obręb Południe			
Kategoria obiektu	XIII – inne budynki mieszkalne			
Temat: Remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Gajowej 36 we Wrocławiu				
BRANŻA	Stanowisko	Imię i nazwisko	Data	Podpis
Budowlana	Opracował	Bartosz Borowiecki	02.2020	KOSZTORYSANT <i>inż. Bartosz Borowiecki</i>
Oświadczamy, że niniejsze opracowanie zostało wykonane zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i może służyć celowi, dla którego zostało wykonane. Dokumentacja projektowa została skoordynowana międzybranżowo.				
Wrocław, 02.2020 r.				

PRZEDMIAR

Nazwa zadania: Remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Gajowej 36
we Wrocławiu
Lokalizacja obiektu: ul. Gajowa 36, 50-519 Wrocław
Nazwa zamawiającego: Wspólnota Mieszkaniowa
Adres zamawiającego: ul. Gajowa 36, 50-519 Wrocław

Data opracowania: 02.03.2020

1. Każdy potencjalny Oferent przed złożeniem oferty przetargowej winien zapoznać się z dokumentacją projektową w celu dokładnej analizy rzeczowego zakresu robót.
2. Oferent winien uwzględnić ewentualne roboty konieczne do wykonania zadania, a nie uwzględnione w przedmiarze robót, wynikające z projektu i oczekiwań Inwestora.
3. Inwestor winien udzielić oferentowi informacji w zakresie szczegółowych oczekiwań i zaleceń.
4. Wyceny prac podstawowych mają zawierać w sobie wszelkie prace tymczasowe i towarzyszące, a więc:
 - organizacja placu budowy
 - zabezpieczenie placu budowy
 - ochrona, zabezpieczenie ppoż
 - prace porządkowe
 - wywóz śmieci i gruzu
 - prace pomiarowe
 - montaż rusztowań
 - inne prace tymczasowe.Koszty te leżą po stronie Wykonawcy.

KOSZTORYSANT:

ZAMAWIAJĄCY:

Data opracowania
02.03.2020

Data zatwierdzenia

SPIS DZIAŁÓW

Lp.	Nazwa działu	Od	Do
1	ROBOTY TOWARZYSZĄCE	1	5
2	ŚWIETLIK NAD KLATKĄ SCHODOWĄ	6	16
2.1	ŚWIETLIK NAD KLATKĄ SCHODOWĄ - Roboty zabezpieczające	6	8
2.2	ŚWIETLIK NAD KLATKĄ SCHODOWĄ - Roboty rozbiórkowe	9	9
2.3	ŚWIETLIK NAD KLATKĄ SCHODOWĄ - Zabezpieczenie antykorozyjne konstrukcji stalowej	10	13
2.4	ŚWIETLIK NAD KLATKĄ SCHODOWĄ - Pokrycie z poliwęglanu	14	16
3	POŁĄC DACHOWA	17	45
3.1	POŁĄC DACHOWA - Roboty rozbiórkowe	17	25
3.2	POŁĄC DACHOWA - Roboty naprawcze konstrukcji	26	29
3.3	POŁĄC DACHOWA - Wykonanie nowych pokryć	30	45
4	KOMINKI WENTYLACYJNE PONAD DACHEM	46	46
5	REMONT TRZONÓW KOMINOWYCH	47	59
6	REMONT ŚWIETLIKÓW NAD MIESZKANIEM NR 7 & 10	60	74
6.1	REMONT ŚWIETLIKÓW NAD MIESZKANIEM NR 7 & 10 - Roboty zabezpieczające	60	62
6.2	REMONT ŚWIETLIKÓW NAD MIESZKANIEM NR 7 & 10 - Roboty rozbiórkowe	63	63
6.3	REMONT ŚWIETLIKÓW NAD MIESZKANIEM NR 7 & 10 - Roboty budowlane	64	71
6.4	REMONT ŚWIETLIKÓW NAD MIESZKANIEM NR 7 & 10 - Montaż pokrycia	72	74
7	REMONT STUDNI DOŚWIELAJĄCEJ	75	104
8	REMONT SCHODÓW DO PIWNICY	105	107
9	OPASKA BETONOWA	108	115
10	WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ	116	118
11	REMONT LOKALU NR 11	119	172
11.1	REMONT LOKALU NR 11 - Strop	119	139
11.2	REMONT LOKALU NR 11 - Lukarna	140	172
11.2.1	Ściana działowa i boczne ścianki lukarny	140	153
11.2.2	Posadzka	154	162
11.2.3	Balustrada murowana	163	169
11.2.4	Balustrada stalowa	170	171
11.2.5	Zadaszenie	172	172

TABELA PRZEDMIARU ROBÓT

Lp.	Kod pozycji	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
PRZEDMIAR:					
1		ROBOTY TOWARZYSZĄCE			
1 d.1	KNR AT-30 0103-03	Rusztowania elewacyjne ramowe Blitz 70 o szerokości 0,73 m i rozstawie podłużnym ram 2,57 m, wysokość do 20 m	m2		
		18,26 * 16,00	m2	292,16	
				RAZEM	292,16
2 d.1	KSNR 2 1402- 01	Rusztowania rurowe punktowe o wysokości do 20 m	m2		
		(4,10 + 4,10 + 1,54 + 1,54) * 16,00	m2	180,48	
				RAZEM	180,48
3 d.1	KNR 4-01 0108 -15	Wywiezienie samochodami skrzyniowymi gruzu i materiałów z rozbiórki na odległość do 1 km	m3		
		poz.9 * 0,01 + poz.17 * 0,03 + poz.19 * 0,03 + poz.21 * 0,05 + poz.22 * 0,05 + poz.23 * 0,05 + poz.47 * 0,10 + poz.49 + poz.78 * 0,02 + poz.105 * 0,05 + poz.106 * 0,10 + poz.108 + poz.110 * 0,10 + poz.116 * 0,2 + poz.117 * 0,3 + poz.119 * 0,10 + poz.120 * 0,05 + poz.121 * 0,05 + poz.122 * 0,10 + poz.126 + poz.172 * 0,3	m3	51,23	
				RAZEM	51,23
4 d.1	KNR 4-01 0108 -16	Wywiezienie samochodami skrzyniowymi gruzu z rozbieranych konstrukcji - za każdy nast. 1 km Krotność = 19	m3		
		poz.3	m3	51,23	
				RAZEM	51,23
5 d.1	analiza indywidualna	Oplata za utylizację	t		
		poz.3 * 2,2	t	112,71	
				RAZEM	112,71
2		ŚWIETLIK NAD KLATKĄ SCHODOWĄ			
2.1		ŚWIETLIK NAD KLATKĄ SCHODOWĄ - Roboty zabezpieczające			
6 d.2.1	KNR 4-01 0412 -04 analogia	Wymiana elementów konstrukcyjnych dachu - podwaliny- montaż i demontaż belek zadaszenia	m		
		30	m	30,00	
				RAZEM	30,00
7 d.2.1	KNR 2-25 0206 -01	Zadaszenia drewniane - budowa	m2		
		7,5 * 7,5	m2	56,25	
				RAZEM	56,25
8 d.2.1	KNR 2-25 0206 -02	Zadaszenia drewniane - rozebranie	m2		
		7,5 * 7,5	m2	56,25	
				RAZEM	56,25
2.2		ŚWIETLIK NAD KLATKĄ SCHODOWĄ - Roboty rozbiórkowe			
9 d.2.2	KNR 4-01 1111 -02	Rozszklenie otworów okiennych lub drzwiowych o ramach metalowych	m2		
		PoleTrójkąta(3,15;5,00) * 8	m2	63,00	
				RAZEM	63,00
2.3		ŚWIETLIK NAD KLATKĄ SCHODOWĄ - Zabezpieczenie antykorozyjne konstrukcji stalowej			
10 d.2.3	KNR 0-25 0114 -03	Czyszczenie konstrukcji szkieletowych do stopnia Sa 2 1/2 - stan wyjściowy powierzchni C	m2		
		poz.9	m2	63,00	
				RAZEM	63,00
11 d.2.3	KNR 7-12 0105 -03	Odtłuszczanie konstrukcji szkieletowych	m2		
		poz.9	m2	63,00	

TABELA PRZEDMIARU ROBÓT

Lp.	Kod pozycji	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
				RAZEM	63,00
12 d.2.3	KNR 7-12 0206 -03 analogia	Malowanie pędzlem farbami konstrukcji szkieletowych- farby HEMPATEX na bazie żywic pierwsza warstwa	m2		
		poz.9	m2	63,00	
				RAZEM	63,00
13 d.2.3	KNR 7-12 0214 -03	Malowanie pędzlem farbami konstrukcji szkieletowych- farby HEMPATEX na bazie żywic druga warstwa	m2		
		poz. 12	m2	63,00	
				RAZEM	63,00
2.4		ŚWIETLIK NAD KLATKĄ SCHODOWĄ - Pokrycie z poliwęglanu			
14 d.2.4	KNR-W 2-02 0506-01 analogia	Pokrycie konstrukcji świetlika płytami poliwęglanowymi litymi gr.8mm	m2		
		poz.9	m2	63,00	
				RAZEM	63,00
15 d.2.4	analiza indywidualna	Montaż kątowników aluminiowych-mocowanie do konstrukcji stalowej kotwami samowiercącymi wraz z uszcznieniem gumą gr.2mm	m		
		poz.9	m	63,00	
				RAZEM	63,00
16 d.2.4	analiza indywidualna	Montaż profilu zamykającego F10 z uszczelnieniem	m		
		6,09 + 2,91 + 1,97 + 4,05 + 2,91 + 1,97	m	19,90	
				RAZEM	19,90
3		POŁĄC DACHOWA			
3.1		POŁĄC DACHOWA - Roboty rozbiórkowe			
17 d.3.1	KNR 19-01 0530-01	Rozebranie pokrycia dachowego z papy na dachu drewnianym - pierwsza warstwa	m2		
		$((327,99 - 10,41 - 34,57 + 15,15 + 15,15) / \cos(3))$	m2	313,74	
				RAZEM	313,74
18 d.3.1	KNR 19-01 0530-02	Rozebranie pokrycia dachowego z papy na dachu drewnianym - następna warstwa	m2		
		poz. 17	m2	313,74	
				RAZEM	313,74
19 d.3.1	KNR 19-01 0529-01	Rozebranie pokrycia dachowego z dachówki karpiówki podwójnej wraz z gąsiorami	m2		
		$17,52 * 1,45 / \cos(51)$	m2	40,37	
		$5,51 * 0,60 / \cos(44)$	m2	4,60	
		$5,51 * 0,60 / \cos(44)$	m2	4,60	
		$17,52 * 0,62 / \cos(33)$	m2	12,95	
				RAZEM	62,52
20 d.3.1	KNR 19-01 0528-02	Wykonanie i rozebranie prowizorycznego zabezpieczenia połaci dachowych z płyt pilśniowych twardych	m2		
		poz. 17 + poz. 19	m2	376,26	
				RAZEM	376,26
21 d.3.1	KNR 19-01 0425-02	Rozebranie ołacenia połaci dachu o nachyleniu 85-120 %	m2		
		$5,51 * 0,60 / \cos(44)$	m2	4,60	
		$5,51 * 0,60 / \cos(44)$	m2	4,60	
		$17,52 * 0,62 / \cos(33)$	m2	12,95	
				RAZEM	22,15
22 d.3.1	KNR 19-01 0425-03	Rozebranie ołacenia połaci dachu o nachyleniu ponad 120 %	m2		
		$17,52 * 1,45 / \cos(51)$	m2	40,37	
				RAZEM	40,37

TABELA PRZEDMIARU ROBÓT

Lp.	Kod pozycji	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
23 d.3.1	KNR 19-01 0425-04	Rozebranie deskowania połaci dachu o nachyleniu do 85 %	m2		
		poz.17	m2	313,74	
				RAZEM	313,74
24 d.3.1	KNR 4-01 0535 -08	Rozebranie obróbek blacharskich murów ogniowych, okapów, kolnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku	m2		
		(3,73 + 4,55 + 6,45 + 3,72 + 3,90 + 3,73 + 4,55 + 6,45 + 3,72 + 3,90 + 2,29 * 2 / cos(51)) * 0,55	m2	28,59	
		5,82 * 0,35 * 2	m2	4,07	
		1,97 * 0,85 / cos(44) * 2	m2	4,66	
		4,43 * 2 / cos(44)	m2	12,32	
				RAZEM	49,64
25 d.3.1	KNR 4-01 0535 -04	Rozebranie rynien z blachy nie nadającej się do użytku	m		
		5,16 + 5,16 + 15,48 + 18,32	m	44,12	
				RAZEM	44,12
3.2		POŁĄC DACHOWA - Roboty naprawcze konstrukcji			
26 d.3.2	KNR 19-01 0413-05	Więźby dachowe o rzucie kwadratu, koła lub wieloboku -wzmocnienie krokwi dwustronnie	m		
		20{założenie}	m	20,00	
				RAZEM	20,00
27 d.3.2	KNNR-W 3 0501-05 ekstrapolacja	Wymiana krokwi zwykłych do 20 % i krokwi kosзовych lub narożnych	m2 poł.		
		poz.17 + poz.19	m2 poł.	376,26	
				RAZEM	376,26
28 d.3.2	KNNR-W 3 0504-04	Dwukrotna impregnacja grzybobójcza drewna metodą smarowania drewna preparatami solowymi - bale i krawędziaki	m2		
		poz.17 + poz.19	m2	376,26	
				RAZEM	376,26
29 d.3.2	KNNR-W 3 0504-12	Impregnacja NRO drewna min. 200g/m2 do klasy reakcji na ogień jako trudnopalne B-s1,d0 i nierozprzestrzeniające ognia - bale i krawędziaki	m2 poł.		
		poz.17 + poz.19	m2 poł.	376,26	
				RAZEM	376,26
3.3		POŁĄC DACHOWA - Wykonanie nowych pokryć			
30 d.3.3	KNR AT-09 0103-01	Folie wstępnego krycia (FWK) układane na krokwiach	m2		
		poz.17 + poz.19	m2	376,26	
				RAZEM	376,26
31 d.3.3	KNR K-05 0102-03	Wykonanie deskowania połaci dachu, rozstaw krokwi 80 do 100 cm	m2		
		poz.17	m2	313,74	
				RAZEM	313,74
32 d.3.3	KNR K-05 0102-04	Wykonanie deskowania - montaż deski okapowej	m		
		18,26 + 17,52 + 5,10 + 5,10	m	45,98	
				RAZEM	45,98
33 d.3.3	KNR K-05 0102-05	Wykonanie deskowania - montaż deski czołowej	m		
		1,50 * 4	m	6,00	
				RAZEM	6,00
34 d.3.3	KNR K-05 0104-05	Montaż kontrłat na dachu bez deskowania, rozstaw krokwi 70 do 80 cm	m2		
		poz.19	m2	62,52	
				RAZEM	62,52
35 d.3.3	KNR K-05 0105-02	Montaż łat pod dachówki przy rozstawie krokwi 70 do 80 cm	m2		

TABELA PRZEDMIARU ROBÓT

Lp.	Kod pozycji	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
		poz.19	m2	62,52	
				RAZEM	62,52
36 d.3.3	KNNR-W 2 W0503-02	Pokrycie dachów papą termozgrzewalną dwuwarstwowe	m2		
		poz. 17	m2	313,74	
				RAZEM	313,74
37 d.3.3	KNR-W 2-02 0504-03	Pokrycie dachów papą termozgrzewalną - obróbki z papy nawierzchniowej	m2		
		poz. 17 * 25%	m2	78,44	
				RAZEM	78,44
38 d.3.3	KNR 19-01 0501-02	Pokrycie dachu dachówką ceramiczną karpówką podwójną	m2		
		poz. 19	m2	62,52	
				RAZEM	62,52
39 d.3.3	KNR AT-09 0104-01	Akcesoria do pokryć dachowych - taśmy pod gąsiory	m		
		17,52 + 2,50 + 2,50 + 1,80 * 4	m	29,72	
				RAZEM	29,72
40 d.3.3	KNR AT-09 0104-06	Akcesoria do pokryć dachowych - płotek przeciwnięgowy	m		
		5,10 + 5,10 + 4,32 + 3,15 + 4,32 + 3,15	m	25,14	
				RAZEM	25,14
41 d.3.3	KNR-W 2-02 0921-04	Spadki pod obróbki blacharskie z zaprawy	m2		
		poz.43 A	m2	49,64	
				RAZEM	49,64
42 d.3.3	KNR 2-02 1904 -07	Pokład pod obróbki blacharskie z płyty OSB	m2		
		poz.43 A	m2	49,64	
				RAZEM	49,64
43 d.3.3	KNR 2-02 0506 -02	Obróbki przy szerokości w rozwinięciu ponad 25 cm z blachy tytanowo-cynkowej gr. 0,70 mm - obróbka gzymsu, ogniomurów	m2		
		poz.24	m2	49,64	
		A (Suma częściowa)	m2	49,64	
		(5,10 + 5,10 + 4,32 + 3,15 + 4,32 + 3,15) * 0,25	m2	6,29	
				RAZEM	55,93
44 d.3.3	KNR 2-02 0508 -04	Rynny dachowe półokrągłe o śr. 12 cm z blachy tytan-cynk 0,70 mm	m		
		5,16 + 5,16 + 15,48 + 18,32	m	44,12	
				RAZEM	44,12
45 d.3.3	KNR 2-02 0508 -09	Zbiorniczki przy rynnach	szt.		
		6	szt.	6,00	
				RAZEM	6,00
4		KOMINKI WENTYLACYJNE PONAD DACHEM			
46 d.4	KNR K-05 0407-01	Montaż kominka wentylacyjnego PCV z kompletem uszczelniającym przejście przez połac	szt.		
		4	szt.	4,00	
				RAZEM	4,00
5		REMONT TRZONÓW KOMINOWYCH			
47 d.5	KNR-W 4-01 0212-07	Rozbiórka betonowych czapek kominowych	m2		
		1,90 * 0,55	m2	1,05	
				RAZEM	1,05
48 d.5	analiza indywidualna	Demontaż i ponowny montaż elementów wyposażenia kominów - ławy, anteny, instalacje odgromowe itp.	kpl.		
		1	kpl.	1,00	
				RAZEM	1,00

TABELA PRZEDMIARU ROBÓT

Lp.	Kod pozycji	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
49 d.5	KNR 19-01 0333-05	Przemuirowanie kominów wolnostojących na poddaszu i ponad dachem o obj. ponad 0,5 m3 w jednym miejscu	m3		
		2,00 * 0,43 * 2,00	m3	1,72	
		1,90 * 0,55 * 2,00	m3	2,09	
				RAZEM	3,81
50 d.5	KNR 4-01 0310 -05	Przemuirowanie przewodów kominowych - sprawdzenie przewodów	m		
		19 * 15,65	m	297,35	
				RAZEM	297,35
51 d.5	KNR 4-01 0310 -06	Przemuirowanie przewodów kominowych - odgruzowanie przewodów	m		
		19 * 15,65	m	297,35	
				RAZEM	297,35
52 d.5	KNR AT-26 0201-02	Tynki na ścianach nakładane ręcznie - obrzutka całopowierzchniowa	m2		
		2,00 + 2,00 + 0,43 + 0,43		4,86	
		1,90 + 1,90 + 0,55 + 0,55		4,90	
		A (Obliczenie pomocnicze)		=====	
		poz.52 A * 2,00	m2	9,76	
				19,52	
				RAZEM	19,52
53 d.5	KNR 0-23 2612 -06	Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi - przyklejenie warstwy siatki na ścianach	m2		
		poz.52	m2	19,52	
				RAZEM	19,52
54 d.5	KNR 0-23 2612 -08	Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi - ochrona narożników wypukłych kątownikiem metalowym	m		
		2,00 * 4 * 2	m	16,00	
				RAZEM	16,00
55 d.5	KNR 0-23 0931 -01	Wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa z tynku mineralnego gr. 1,5 mm wykonana ręcznie na uprzednio przygotowanym podłożu - nałożenie podkładowej masy tynkarskiej	m2		
		poz.52	m2	19,52	
				RAZEM	19,52
56 d.5	KNR 0-23 0931 -02	Wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa z tynku mineralnego gr. 1,5 mm wykonana ręcznie na uprzednio przygotowanym podłożu - ściany płaskie i powierzchnie poziome	m2		
		poz.52	m2	19,52	
				RAZEM	19,52
57 d.5	KNR BC-02 0619-01	Malowanie elewacji jednokrotne farbami silikonowymi	m2		
		2,03 * 2 + 0,55 * 2		5,16	
		1,10 * 2 + 0,55 * 2		3,30	
		3,75 * 2 + 0,55 * 2		8,60	
		2,03 * 2 + 0,55 * 2		5,16	
		1,10 * 2 + 0,55 * 2		3,30	
		3,75 * 2 + 0,55 * 2		8,60	
		2,00 * 2 + 0,43 * 2		4,86	
		2,00 * 2 + 0,43 * 2		4,86	
		(0,43 * 2 + 0,43 * 2) * 4		6,88	
		1,77 * 2 + 0,42 * 2		4,38	
		(0,42 * 2 + 0,42 * 2) * 2		3,36	
		A (Obliczenie pomocnicze)		=====	
		poz.57 A * 2,00	m2	58,46	
		poz.52	m2	116,92	
				19,52	
				RAZEM	136,44

TABELA PRZEDMIARU ROBÓT

Lp.	Kod pozycji	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
58 d.5	KNR BC-02 0619-02	Malowanie elewacji - dopłata za drugie malowanie	m2		
		poz.57	m2	136,44	
				RAZEM	136,44
59 d.5	KNR 19-01 0203-18	Betonowanie czapek kominowych i innych drobnych elementów	szt.		
		1,77 * 0,42		0,74	
		0,42 * 0,42 * 2		0,35	
		3,75 * 0,55		2,06	
		1,90 * 0,55		1,05	
		0,42 * 0,42		0,18	
		A (Obliczenie pomocnicze)		=====	
		6	szt.	4,38	
				6,00	
				RAZEM	6,00
6		REMONT ŚWIETLIKÓW NAD MIESZKANIEM NR 7 & 10			
6.1		REMONT ŚWIETLIKÓW NAD MIESZKANIEM NR 7 & 10 - Roboty zabezpieczające			
60 d.6.1	KNR 4-01 0412 -04 analogia	Wymiana elementów konstrukcyjnych dachu - podwaliny- montaż i demontaż belek zadaszenia	m		
		(2,00 + 2,00 + 3,00 + 3,00) * 2	m	20,00	
				RAZEM	20,00
61 d.6.1	KNR 2-25 0206 -01	Zadaszenia drewniane - budowa	m2		
		2,00 * 3,00 * 2	m2	12,00	
				RAZEM	12,00
62 d.6.1	KNR 2-25 0206 -02	Zadaszenia drewniane - rozebranie	m2		
		7,5 * 7,5	m2	56,25	
				RAZEM	56,25
6.2		REMONT ŚWIETLIKÓW NAD MIESZKANIEM NR 7 & 10 - Roboty rozbiórkowe			
63 d.6.2	KNR 4-01 1111 -02	Rozszklenie otworów okiennych lub drzwiowych o ramach metalowych	m2		
		2,33 * (1,25 * 1,20) * 2	m2	6,99	
				RAZEM	6,99
6.3		REMONT ŚWIETLIKÓW NAD MIESZKANIEM NR 7 & 10 - Roboty budowlane			
64 d.6.3	KNR 19-01 0333-05	Przemurowanie ścian świetlików wolnostojących na poddaszu i ponad dachem o obj. ponad 0,5 m3 w jednym miejscu	m3		
		(2,33 + 2,33 + 1,25 + 1,25) * 0,24 * 0,50	m3	0,86	
		(2,33 + 2,33 + 1,25 + 1,25) * 0,24 * 0,50	m3	0,86	
				RAZEM	1,72
65 d.6.3	KNR AT-26 0201-02	Tynki na ścianach nakładane ręcznie - obrzutka całopowierzchniowa	m2		
		(2,33 + 2,33 + 1,25 + 1,25) * 0,50	m2	3,58	
		(2,33 + 2,33 + 1,25 + 1,25) * 0,50	m2	3,58	
		(2,15 + 2,15 + 1,25 + 1,25) * 1,50	m2	10,20	
		(2,15 + 2,15 + 1,25 + 1,25) * 1,50	m2	10,20	
				RAZEM	27,56
66 d.6.3	KNR 0-23 2612 -06	Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi - przyklejenie warstwy siatki na ścianach	m2		
		poz.65	m2	27,56	
				RAZEM	27,56
67 d.6.3	KNR 0-23 2612 -08	Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi - ochrona narożników wypukłych kątownikiem metalowym	m		
		0,50 * 4 * 2	m	4,00	
				RAZEM	4,00

TABELA PRZEDMIARU ROBÓT

Lp.	Kod pozycji	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
68 d.6.3	KNR 0-23 0931 -01	Wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa z tynku mineralnego gr. 1,5 mm wykonana ręcznie na uprzednio przygotowanym podłożu - nałożenie podkładowej masy tynkarskiej	m2		
		poz.65	m2	27,56	
				RAZEM	27,56
69 d.6.3	KNR 0-23 0931 -02	Wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa z tynku mineralnego gr. 1,5 mm wykonana ręcznie na uprzednio przygotowanym podłożu - ściany płaskie i powierzchnie poziome	m2		
		poz.65	m2	27,56	
				RAZEM	27,56
70 d.6.3	KNR BC-02 0619-01	Malowanie elewacji jednokrotne farbami silikonowymi	m2		
		poz.65	m2	27,56	
				RAZEM	27,56
71 d.6.3	KNR BC-02 0619-02	Malowanie elewacji - dopłata za drugie malowanie	m2		
		poz.70	m2	27,56	
				RAZEM	27,56
6.4	REMONT ŚWIE TL IKÓ W NAD MIESZKAN IEM NR 7 & 10 - Montaż pokrycia				
72 d.6.4	KNR-W 2-02 0506-01 analogia	Pokrycie konstrukcji świetlika płytami istniejącymi	m2		
		poz.63	m2	6,99	
				RAZEM	6,99
73 d.6.4	analiza indywidualna	Montaż kątowników aluminiowych-mocowanie do konstrukcji stalowej kotwami samowiercącymi wraz z uszczelnieniem gumą gr.2mm	m		
		poz.63	m	6,99	
				RAZEM	6,99
74 d.6.4	analiza indywidualna	Montaż profilu zamykającego z uszczelnieniem	m		
		$(2,33 + 2,33 + 1,80 + 1,80) * 2$	m	16,52	
				RAZEM	16,52
7	REMONT STUDNI DOŚWIE TL AJĄCEJ				
75 d.7	KNR 4-01 1111 -02	Rozszklenie otworów okiennych lub drzwiowych o ramach metalowych	m2		
		$4,70 * 2,15$	m2	10,11	
				RAZEM	10,11
76 d.7	KNR 4-04 0803 -04	Rozebranie konstrukcji świetlików dachowych z elementów stalowych	m2		
		$4,70 * 2,15$	m2	10,11	
				RAZEM	10,11
77 d.7	KNR 4-01 0354 -12	Wykucie z muru podokienników ceglanych/betonowych/stalowych z przygotowaniem miejsca pod włożenie parapetów pod okna. R*2	m		
		$2,00 * 2$	m	4,00	
		$1,00 * 7$	m	7,00	
				RAZEM	11,00
78 d.7	KNR 4-01 0701 -02	Odbicie tynków zewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach, filarach, pilastrach	m2		
		$(4,10 + 4,10 + 1,54 + 1,54) * 16,00$	m2	180,48	
		-poz.79	m2	-16,50	
				RAZEM	163,98
79 d.7	KNR 2-02 0925 -01	Oslony okien folią polietylenową - elewacja (otwory pow. 1m2)	m2		
		$2,00 * 1,50 * 2$	m2	6,00	
		$1,00 * 1,50 * 7$	m2	10,50	
				RAZEM	16,50

TABELA PRZEDMIARU ROBÓT

Lp.	Kod pozycji	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
80 d.7	KNR 9-13 0101 -01	Zmycie myjką ciśnieniową ścian	m2		
		(4,10 + 4,10 + 1,54 + 1,54) * 16,00	m2	180,48	
		-poz.79	m2	-16,50	
		--- ościeża ---			
		(2,00 + 1,50 * 2) * 2 * 0,25	m2	2,50	
		(1,00 + 1,50 * 2) * 7 * 0,25	m2	7,00	
				RAZEM	173,48
81 d.7	KNR 4-01 0308 -01	Naprawienie uszkodzonych w murze cegieł w ilości do 1 szt.	szt.		
	założenie	20	szt.	20	
				RAZEM	20
82 d.7	KNR 4-01 0308 -03	Naprawienie uszkodzonych w murze cegieł w ilości do 5 szt.	szt.		
	założenie	15	szt.	15	
				RAZEM	15
83 d.7	KNR 4-01 0308 -04	Naprawienie uszkodzonych w murze powierzchni do 0.25 m2	szt.		
	założenie	30	szt.	30	
				RAZEM	30
84 d.7	KNR 4-01 0307 -01	Przemuirowanie ciągle pęknięć o głębokości 1/2 ceg. przy użyciu zaprawy cementowej w ścianach z cegieł na zaprawie cementowo-wapiennej	m		
	założenie	12	m	12,00	
				RAZEM	12,00
85 d.7	KNR 4-03 1001 -09	Mechaniczne wykucie bruzd w spoinach na głębokość do 4,0 cm pod osadzenie prętów HELIFIX	m		
		10	m	10,00	
				RAZEM	10,00
86 d.7	kalk. własna	Oczyszczenie spoin i zwilżenie wodą dla uzyskania maksymalnej wytrzymałości wiązania zaprawy	m		
		10	m	10,00	
				RAZEM	10,00
87 d.7	kalk. własna	Wypełnienie bruzd zaprawą HeliBond wraz z osadzeniem prętów HeliBar	m		
		10	m	10,00	
				RAZEM	10,00
88 d.7	KNR 19-01 1302-08 analogia	Zagruntowanie podłoża preparatem głęboko penetrującym	m2		
		poz.80	m2	173,48	
				RAZEM	173,48
89 d.7	KNR AT-26 0201-02	Tynki renowacyjne na ścianach nakładane ręcznie - obrzutka całopowierzchniowa	m2		
		poz.90 + poz.91	m2	173,48	
				RAZEM	173,48
90 d.7	KNR AT-26 0201-03	Tynki renowacyjne na ścianach i sufitach nakładane ręcznie - system tynków dla niskiego stopnia zasolenia	m2		
		(4,10 + 4,10 + 1,54 + 1,54) * 16,00	m2	180,48	
		-poz.79	m2	-16,50	
				RAZEM	163,98
91 d.7	KNR AT-26 0201-03 z.o. 3.2.	Tynki renowacyjne na ścianach nakładane ręcznie - system tynków dla niskiego stopnia zasolenia Tynk na ościeżach i słupach o szer. do 38 cm.	m2		
		(2,00 + 1,50 * 2) * 2 * 0,25	m2	2,50	
		(1,00 + 1,50 * 2) * 7 * 0,25	m2	7,00	
				RAZEM	9,50

TABELA PRZEDMIARU ROBÓT

Lp.	Kod pozycji	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
92 d.7	KNR AT-26 0306-01	Prace wykończeniowe przy posadzce lub przy gruncie - wykonanie szczeliny o szerokości 15 mm	m		
		4,10 + 4,10 + 1,54 + 1,54	m	11,28	
				RAZEM	11,28
93 d.7	KNR BC-02 0617-02	Ochrona narożników wypukłych kątownikiem systemowym	m		
		(2,00 + 1,50 * 2) * 2	m	10,00	
		(1,00 + 1,50 * 2) * 7	m	28,00	
				RAZEM	38,00
94 d.7	KNR AT-26 0102-01	Grunтовanie ręczne pod tynki	m2		
		poz.80	m2	173,48	
				RAZEM	173,48
95 d.7	KNR AT-26 0301-02	Systemowe tynki wykańczające na ścianach - szpachla wygładzająca zbrojona włóknem o gr. 1 mm	m2		
		poz.94	m2	173,48	
				RAZEM	173,48
96 d.7	KNR AT-26 0301-03	Systemowe tynki wykańczające na ścianach - szpachla wygładzająca zbrojona włóknem - pogrubienie o 1 mm	m2		
		poz.94	m2	173,48	
				RAZEM	173,48
97 d.7	KNR AT-26 0303-01	Malowanie tynków renowacyjnych dwukrotnie z grunтовaniem	m2		
		poz.94	m2	173,48	
				RAZEM	173,48
98 d.7	KNR-W 2-02 0921-04 analogia	Spadki pod obróbki blacharskie z zaprawy	m2		
		2,00 * 2 * 0,25	m2	1,00	
		1,00 * 7 * 0,25	m2	1,75	
				RAZEM	2,75
99 d.7	KNR 2-02 0506 -02	Obróbki przy szerokości w rozwinięciu ponad 25 cm z blachy tytanowo-cynkowej gr. 0,70 mm - parapety	m2		
		2,00 * 2 * 0,35	m2	1,40	
		1,00 * 7 * 0,35	m2	2,45	
				RAZEM	3,85
100 d.7	KNR 2-05 0208 -01	Konstrukcje podparć, zawiesznień i osłon o masie elementu do 5 kg - ponowny montaż	t		
		122 * 0,001	t	0,12	
				RAZEM	0,12
101 d.7	kalk. własna	Zabezpieczenie antykorozyjne konstrukcji stalowej	kg		
		122	kg	122,00	
				RAZEM	122,00
102 d.7	KNR-W 2-02 0506-01 analogia	Pokrycie konstrukcji świetlika płytami poliwęglanowymi litymi gr.8mm	m2		
		4,70 * 2,50	m2	11,75	
				RAZEM	11,75
103 d.7	analiza indywidualna	Montaż kątowników aluminiowych-mocowanie do konstrukcji stalowej kotwami samowiercącymi wraz z uszczelnieniem gumą gr.2mm	m		
		4,70 + 2,50 * 3	m	12,20	
				RAZEM	12,20
104 d.7	analiza indywidualna	Montaż profilu zamykającego F10 z uszczelnieniem	m		
		4,70 + 4,70 + 2,15 + 2,15	m	13,70	
				RAZEM	13,70

TABELA PRZEDMIARU ROBÓT

Lp.	Kod pozycji	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
8		REMONT SCHODÓW DO PIWNICY			
105 d.8	KNR 19-01 0428-05	Rozebranie okładzin schodów drewnianych	stopień		
		8 + 7	stopień	15,00	
				RAZEM	15,00
106 d.8	KNR 4-01 0431 -02	Rozebranie schodów (biegów)	m2		
		2,46 * 1,27	m2	3,12	
		1,20 * 0,96 + 1,04 * 1,37	m2	2,58	
		1,90 * 1,01	m2	1,92	
				RAZEM	7,62
107 d.8	KNR 2-21 0605 -01	Schody z cegły klinkierowej wykonywane na podbudowie z betonu żwirowego	m3		
		poz. 106 * 0,20	m3	1,52	
				RAZEM	1,52
9		OPASKA BETONOWA			
108 d.9	KNR 4-01 0212 -01	Rozbiórka elementów konstrukcji betonowych niezbrojonych o grubości do 15 cm	m3		
		(35,26 + 10,29) * 0,10 * 0,50	m3	2,28	
				RAZEM	2,28
109 d.9	KNR 2-02 0604 -02	Izolacje przeciwwilgociowe z folii kubelkowej z listwą zamykającą	m2		
		(35,26 + 10,29) * 0,20	m2	9,11	
				RAZEM	9,11
110 d.9	KNR 2-31 0102 -01	Wykonanie koryta na poszerzeniach jezdni w gruncie kat. II-IV - 10 cm głębokości koryta	m2		
		(35,26 + 10,29) * 0,50	m2	22,78	
				RAZEM	22,78
111 d.9	KNR 2-31 0114 -03	Podbudowa z kruszywa naturalnego - warstwa górna o grubości po zagęszczeniu 8 cm	m2		
		poz. 110	m2	22,78	
				RAZEM	22,78
112 d.9	KNR 2-31 0105 -05 0105-06	Podsypka cementowo-piaskowa z zagęszczeniem ręcznym - 5 cm grubości warstwy po zagęszczeniu	m2		
		poz. 110	m2	22,78	
				RAZEM	22,78
113 d.9	KNR 2-31 0401 -01	Rowki pod krawężniki i ławy krawężnikowe o wymiarach 20x20 cm w gruncie kat. I-II	m		
		35,26 + 10,29	m	45,55	
				RAZEM	45,55
114 d.9	KNR 2-31 0407 -01	Obrzeża betonowe o wymiarach 20x6 cm na podsypce piaskowej z wypełnieniem spoin zaprawą cementową	m		
		poz. 113	m	45,55	
				RAZEM	45,55
115 d.9	KNR 2-31 0502 -04	Chodniki z płyt betonowych 50x50x7 cm na podsypce cementowo-piaskowej z wypełnieniem spoin zaprawą cementową	m2		
		poz. 110	m2	22,78	
				RAZEM	22,78
10		WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ			
116 d.10	KNR 0-19 0928 -05	Demontaż i montaż okien rozwieranych i uchylno-rozwieranych jednodzielnych z PCV o pow. do 1.0 m2, okna na profilu pięciokomorowym w kolorze białym - wyposażone zgodnie z zestawieniem stolarki	m2		
	ok1	0,76 * 0,58 * 6	m2	2,64	
	ok2	0,80 * 0,58 * 1	m2	0,46	
	ok3	0,76 * 0,70	m2	0,53	
	ok4	0,40 * 0,48	m2	0,19	
				RAZEM	3,82

TABELA PRZEDMIARU ROBÓT

Lp.	Kod pozycji	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
117 d.10	KNR 0-19 0931 -03	Wymiana stolarki drewnianej na nowe dwudzielne okna drewniane w kolorze białym - wyposażone zgodnie z zestawieniem stolarki	m2		
	ok5	1,15 * 1,60	m2	1,84	
				RAZEM	1,84
118 d.10	KNNR-W 3 0605-01	Wykonanie pasów tynków zwykłych kat. III o szerokości do 50 cm na murach z cegieł lub ścianach betonowych pokrywających bruzdy	m		
	ok1	(0,76 * 2 + 0,58 * 2) * 6	m	16,08	
	ok2	0,80 * 2 + 0,58 * 2	m	2,76	
	ok3	0,76 * 2 + 0,70 * 2	m	2,92	
	ok4	0,40 * 2 + 0,48 * 2	m	1,76	
	ok5	1,15 * 2 + 1,60 * 2	m	5,50	
				RAZEM	29,02
11	REMONT LOKALU NR 11				
11.1	REMONT LOKALU NR 11 - Strop				
119 d.11.1	KNR 9-29 0102 -05	Rozbiórka przedścianek z płyt gipsowo-kartonowych przy powierzchni rozbiórki ponad 5 m2 - okładzina podwójna	m2		
		4,50 * 2,00	m2	9,00	
				RAZEM	9,00
120 d.11.1	KNR 4-04 0504 -01	Rozebranie posadzek jednolitych cementowych	m2		
		4,50 * 0,80	m2	3,60	
				RAZEM	3,60
121 d.11.1	KNR 4-01 0428 -01	Rozebranie podłóg ślepych	m2		
		6,46 * 4,50	m2	29,07	
				RAZEM	29,07
122 d.11.1	KNR 4-01 0429 -02	Rozebranie elementów stropów drewnianych - zasypek	m2		
		poz.121	m2	29,07	
				RAZEM	29,07
123 d.11.1	KNR 4-01 0429 -03	Rozebranie elementów stropów drewnianych - ślepych pułapów	m2		
		poz.121	m2	29,07	
				RAZEM	29,07
124 d.11.1	KNR 19-01 0116-04	Usunięcie z budynku gruzu	m3		
		poz.121 * 0,10	m3	2,91	
				RAZEM	2,91
125 d.11.1	analiza indywidualna	Zabezpieczenie pomieszczeń poniżej remontowanego stropu na czas remontu	kpl.		
		1	kpl.	1,00	
				RAZEM	1,00
126 d.11.1	KNNR-W 3 0308-01	Ręczne wykucie (powiększenie) wnęk w ścianach z cegły na zaprawie wapiennej i cementowo-wapiennej z ich otynkowaniem	m3		
		0,12 * 0,25 * 0,15 * 6	m3	0,03	
				RAZEM	0,03
127 d.11.1	KNR 19-01 0409-06	Stropy drewniane - dwustronne wzmocnienie belek	m belki		
		2,50 * 3	m belki	7,50	
				RAZEM	7,50
128 d.11.1	KNR 19-01 0440-07	Oczyszczenie drewna przed impregnacją	m2		
		poz.129	m2	37,22	
				RAZEM	37,22

TABELA PRZEDMIARU ROBÓT

Lp.	Kod pozycji	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
129 d.11.1	KNNR-W 3 0504-10	Dwukrotna impregnacja poprzez smarowanie preparatem do zabezpieczania drewnianych elementów budowlanych przed korozją biologiczną i ogniem - do stopnia niezapalności i nierozprzestrzeniania ognia (NRO); do wykonania impregnacji stosować przykładowo preparat FOBOS M-4; impregnację wykonać zgodnie z zaleceniami podanymi w aprobacie technicznej (lub instrukcji fabrycznej);	m2		
		(0,22 * 2 + 0,25 * 2) * (6,60 * 6)	m2	37,22	
				RAZEM	37,22
130 d.11.1	KNR 4-04 0406 -06	Stemplowanie zagrożonych stropów w czasie remontu	szt.		
		30	szt.	30,00	
				RAZEM	30,00
131 d.11.1	KNR 19-01 0410-01	Ślepe pułapy z desek 15 mm - przygotowanie	m2		
		poz.121	m2	29,07	
				RAZEM	29,07
132 d.11.1	KNR 19-01 0410-02	Ślepe pułapy z desek 15 mm - montaż	m2		
		poz.121	m2	29,07	
				RAZEM	29,07
133 d.11.1	KSNR 2 0602- 05	Izolacje poziome przeciwdźwiękowe z wełny mineralnej gr. 10 cm układane na sucho jednowarstwowo	m2		
		poz.121	m2	29,07	
				RAZEM	29,07
134 d.11.1	KNNR-W 2 W0601-02	Izolacja z folii polietylenowej przymocowanej do konstrukcji drewnianej	m2		
		poz.121	m2	29,07	
				RAZEM	29,07
135 d.11.1	KNR-W 2-02 1122-04	Posadzki z desek klejonych na gwoździe	m2		
		poz.121	m2	29,07	
				RAZEM	29,07
136 d.11.1	KNR-W 2-02 1122-07	Lakierowanie posadzek i parkietów	m2		
		poz.121	m2	29,07	
				RAZEM	29,07
137 d.11.1	KNR 9-09 0301 -02	Sufit w systemie Knauf D 111 z płyt gipsowo-kartonowych, na konstrukcji drewnianej z łąt 50/30, mocowanej bezpośrednio do stropu - jednowarstwowy na ruszcie podwójnym	m2		
		poz.121	m2	29,07	
				RAZEM	29,07
138 d.11.1	KNNR 2 1402- 05	Malowanie farbą emulsyjną dwukrotnie z gruntowaniem płyt gipsowych spoinowanych szpachlowanych	m2		
		poz.137	m2	29,07	
				RAZEM	29,07
139 d.11.1	analiza indywidualna	Odtworzenie instalacji elektrycznej	kpl.		
		1	kpl.	1,00	
				RAZEM	1,00
11.2		REMONT LOKALU NR 11 - Lukarna			
11.2.1		Ściana działowa i boczne ścianki lukarny			
140 d.11.2. 1	KNR 9-09 0402 -06	Ściana szkieletowa w systemie Knauf W 112 z okładziną obustronną dwuwarstwową płytami gipsowo-kartonowymi, na szkielecie metalowym pojedynczym, z wypełnieniem wełną mineralną, grubości 150 mm, płyta GKBI 12,5 mm, od zewnątrz OSB	m2		

TABELA PRZEDMIARU ROBÓT

Lp.	Kod pozycji	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
		4,50 * 2,00	m2	9,00	
				RAZEM	9,00
141 d.11.2. 1	KNR AT-43 0119-03	Przygotowanie otworów w ściankach działowych z profili UA 100 pod montaż drzwi i naświetli	szt.		
		1	szt.	1,00	
				RAZEM	1,00
142 d.11.2. 1	KNR 9-09 0407 -01	Okladzina ścienna w z płyt OSB	m2		
		0,5 * 1,15 * 1,95 * 2	m2	2,24	
				RAZEM	2,24
143 d.11.2. 1	KNR 3 1001- 03	Docieplenie ścian bocznych loggi z przyklejeniem styropianu i jednej warstwy siatki	m2		
		poz.142	m2	2,24	
				RAZEM	2,24
144 d.11.2. 1	KNR AT-26 0102-01	Gruntowanie ręczne pod tynki	m2		
		poz.143	m2	2,24	
				RAZEM	2,24
145 d.11.2. 1	KNR AT-26 0301-02	Systemowe tynki wykańczające na ścianach - szpachla wygładzająca zbrojona włóknem o gr. 1 mm	m2		
		poz.144	m2	2,24	
				RAZEM	2,24
146 d.11.2. 1	KNR AT-26 0301-03	Systemowe tynki wykańczające na ścianach - szpachla wygładzająca zbrojona włóknem - pogrubienie o 1 mm	m2		
		poz.144	m2	2,24	
				RAZEM	2,24
147 d.11.2. 1	KNR AT-26 0303-01	Malowanie tynków renowacyjnych dwukrotnie z gruntowaniem	m2		
		poz.144	m2	2,24	
				RAZEM	2,24
148 d.11.2. 1	KNR K-58 0103-01	Przyklejenie płyt fasadowych z wełny mineralnej grubości 10 cm na ścianach	m2		
		poz.140	m2	9,00	
				RAZEM	9,00
149 d.11.2. 1	KNR K-58 0106-01	Wykonanie warstwy zbrojonej z jednej warstwy siatki na płytach z wełny mineralnej na ścianach	m2		
		poz.148	m2	9,00	
				RAZEM	9,00
150 d.11.2. 1	KNR AT-26 0102-01	Gruntowanie ręczne pod tynki	m2		
		poz.148	m2	9,00	
				RAZEM	9,00
151 d.11.2. 1	KNR AT-26 0301-02	Systemowe tynki wykańczające na ścianach - szpachla wygładzająca zbrojona włóknem o gr. 1 mm	m2		
		poz.150	m2	9,00	
				RAZEM	9,00
152 d.11.2. 1	KNR AT-26 0301-03	Systemowe tynki wykańczające na ścianach - szpachla wygładzająca zbrojona włóknem - pogrubienie o 1 mm	m2		
		poz.150	m2	9,00	
				RAZEM	9,00

TABELA PRZEDMIARU ROBÓT

Lp.	Kod pozycji	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
153 d.11.2. 1	KNR AT-26 0303-01	Malowanie tynków renowacyjnych dwukrotnie z gruntowaniem	m2		
		poz.150	m2	9,00	
				RAZEM	9,00
11.2.2		Posadzka			
154 d.11.2. 2	KNR W-01 0214-01	Samopoziomujący podkład na podłożu drewnianym (deski, płyty OSB) - wykonanie warstwy szczepnej i ułożenie siatki podłogowej	m2		
		1,44 * 0,80	m2	1,15	
				RAZEM	1,15
155 d.11.2. 2	KNR W-01 0214-02	Samopoziomujący podkład o grubości 10 mm układany ręcznie na podłożu drewnianym (deski, płyty OSB)	m2		
		1,44 * 0,80	m2	1,15	
				RAZEM	1,15
156 d.11.2. 2	KNR W-01 0214-04	Samopoziomujący podkład na podłożu drewnianym (deski, płyty OSB) - dodatek za zmianę grubości warstwy o 1 mm przy układaniu ręcznym Krotność = 30	m2		
		poz.155	m2	1,15	
				RAZEM	1,15
157 d.11.2. 2	ZKNR C-2 0310-05	Wykonanie izolacji przy użyciu elastycznej powłoki uszczelniającej CR 166 na powierzchni poziomej od góry przeciw przesączaniu wody	m2		
		poz.154	m2	1,15	
				RAZEM	1,15
158 d.11.2. 2	ZKNR C-2 0310-14	Wykonanie izolacji przy użyciu elastycznej powłoki uszczelniającej CR 166 - wklejenie taśmy uszczelniającej na poziomej od góry	m		
		0,80 + 0,80 + 1,44 + 1,44	m	4,48	
				RAZEM	4,48
159 d.11.2. 2	KNR 0-12 1118 -04	Posadzki z płytek o wymiarach 30 x 30 cm, układanych metodą kombinowaną	m2		
		poz.154	m2	1,15	
				RAZEM	1,15
160 d.11.2. 2	ZKNR C-2 0515-02	Układanie płytek z kamieni sztucznych na gotowym podłożu. Układanie cokołów z płytek ceramicznych o wys. 7,5 cm	m		
		poz.158	m	4,48	
				RAZEM	4,48
161 d.11.2. 2	ZKNR C-2 0518-02	Układanie płytek z kamieni sztucznych na gotowym podłożu. Wypełnienie spoin 6x4 mm materiałem elastycznym	m		
		poz.158 * 2	m	8,96	
				RAZEM	8,96
162 d.11.2. 2	KNR 2- 15/GEBERIT 0405-03	Wpusty tarasowe	kpl.		
		1	kpl.	1	
				RAZEM	1
11.2.3		Balustrada murowana			
163 d.11.2. 3	KNR K-58 0101-07	Przygotowanie podłoża - oczyszczenie i mechaniczne zmycie	m2		
		1,44 * 0,80	m2	1,15	
				RAZEM	1,15
164 d.11.2. 3	KNR K-58 0101-05	Przygotowanie podłoża - uzupełnienie ubytków tynku o powierzchni w jednym miejscu 0,75 - 5,00 m2	m2		
		poz.163 * 40%	m2	0,46	

TABELA PRZEDMIARU ROBÓT

Lp.	Kod pozycji	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
				RAZEM	0,46
165 d.11.2. 3	KNR K-58 0106-01	Wykonanie warstwy zbrojonej z jednej warstwy siatki na ścianach	m2		
		poz.163	m2	1,15	
				RAZEM	1,15
166 d.11.2. 3	KNR AT-26 0102-01	Gruntowanie ręczne pod tynki	m2		
		poz.163	m2	1,15	
				RAZEM	1,15
167 d.11.2. 3	KNR AT-26 0301-02	Systemowe tynki wykańczające na ścianach - szpachla wygładzająca zbrojona włóknom o gr. 1 mm	m2		
		poz.166	m2	1,15	
				RAZEM	1,15
168 d.11.2. 3	KNR AT-26 0301-03	Systemowe tynki wykańczające na ścianach - szpachla wygładzająca zbrojona włóknom - pogrubienie o 1 mm	m2		
		poz.166	m2	1,15	
				RAZEM	1,15
169 d.11.2. 3	KNR AT-26 0303-01	Malowanie tynków renowacyjnych dwukrotnie z gruntowaniem	m2		
		poz.166	m2	1,15	
				RAZEM	1,15
11.2.4		Balustrada stalowa			
170 d.11.2. 4	KNR 2-02 1209 -02 analogia	Balustrady loggii z profili zamkniętych ocynkowane, malowane proszkowo, waga balustrady 38,60 kg	m		
		1,44	m	1,44	
				RAZEM	1,44
171 d.11.2. 4	ZKNR C-2 0703-06 analogia	Montaż kotew ; wiercenie otworu o śr. 12 mm i gł. 100 mm w betonie	szt.		
		4	szt.	4	
				RAZEM	4
11.2.5		Zadaszenie			
172 d.11.2. 5	KNR 4-04 0803 -04	Rozebranie konstrukcji zadaszeń z elementów stalowych	m2		
		1,00 * 1,50	m2	1,50	
				RAZEM	1,50

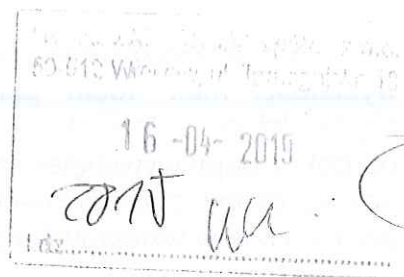


**D o l n o ś l ą s k i
Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Budowlanego**

ul. J. E. Purkyniego 1; 50-155 Wrocław

tel: 346-32-40, 346-32-41, fax: 343-01-58,

e-mail: winb@winb.wroc.pl



Wrocław, dn. 10 kwietnia 2019 r.

WOA.7721.145.2019.XIII.64.0.1

DECYZJA NR 513/2019

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.) po rozpatrzeniu odwołania Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Gajowej 36 we Wrocławiu rep. przez „Nasz zarządca” od decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia nr 2094/2018 z dn. 22 października 2018 r. nakazującej Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. Gajowej 36 we Wrocławiu, utworzonej z ogółu współwłaścicieli budynku przy ul. Gajowej 36 we Wrocławiu, usunięcie nieprawidłowości w utrzymaniu w/w budynku, poprzez:

1. remont pokrycia dachowego (z dachówek i papy) w celu zapewnienia jego szczelności,
2. wymianę uszkodzonych, skorodowanych obróbek blacharskich dachu,
3. wykonanie uszczelnienia nieszczelnych listew dociskowych w obrębie dachu płaskiego,
4. wymianę skorodowanych kominków wentylacyjnych ponad dachem,
5. wykonanie brusowania lub wymianę uszkodzonych belek nośnych stropu (w zależności od stopnia uszkodzenia), zastąpienie w w/w obszarze polepy - wypełnieniem z wełny mineralnej na warstwie folii paroizolacyjnym, a następnie wymianę uszkodzonego, uzupełnienie ubytków deskowania stropu,
6. przemurowanie uszkodzonych trzonów kominowych ponad dachem, uzupełnienie ubytków czap betonowych oraz wykonanie brakujących kapinosów czap kominów, a następnie uzupełnienie otynkowania trzonów kominowych ponad dachem,
7. wykonanie mocowań anten do trzonów kominowych za pomocą obejm,
8. naprawę szklenia świetlika nad klatką schodową w celu zapewnienia jego szczelności,
9. naprawę obróbek blacharskich i papowych świetlika (zlokalizowanego nad pomieszczeniem kuchni lokalu nr 7) w celu zapewnienia ich szczelności,

10. podwyższenie murka świetlika (zlokalizowanego nad lokalem nr 7) do wysokości min. 40cm ponad połac dachu ze spadkiem górnej płaszczyzny zapewniający spływanie wody opadowej na połac płaską dachu, z wykonaniem obróbki z papy wywiniętej na górną płaszczyznę, przykryciem obróbką blacharską w postaci czapy, z zapewnieniem mocowania zadaszenia studni poprzez obróbkę za pomocą kotew wklejanych na żywicę z uszczelnieniem przejścia,

11. wymianę nieszczelnych obróbek blacharskich tarasu przynależnego do lokalu nr 11 na obróbki zapewniające skuteczne zabezpieczenie przed wodami opadowymi,

12. wykonanie warstwy izolacji przeciwwilgociowej tarasu przynależnego do lokalu nr 11 wraz z warstwą zabezpieczającą, po uprzednim demontażu istniejącej wylewki cementowej,

13. zapewnienie stabilności balustrady tarasu przynależnego do lokalu nr 11 w budynku,

14. usunięcie stanowiącego zagrożenie daszka tarasu przynależnego do lokalu nr 11 w budynku,

15. uzupełnienie ubytków tynków elewacyjnych, w tym w obrębie studni doświetlającej budynku,

16. uzupełnienie ubytków parapetów zewnętrznych w obrębie studni doświetlającej budynku,

17. przemurowanie uszkodzonych elementów schodów zewnętrznych w celu zapewnienia stabilności,

18. uzupełnienie ubytków stopnic schodów wewnętrznych prowadzących do piwnicy,

19. naprawę uszkodzeń opaski przy budynku,

20. wymiana uszkodzonych, skorodowanych elementów instalacji kanalizacyjnej ściekowej, i wodociągowej

21. uzupełnienie nakrywy puszek instalacji elektrycznej (nie posiadającej nakrywy),

22. wymianę stolarki okiennej piwnic na okna z nawietrzakami,

- w terminie 10 miesięcy od daty, kiedy rozstrzygnięcie w sprawie stanie się ostateczne.

utrzymuję zaskarżoną decyzję w mocy.

Uzasadnienie

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia (dalej PINB) powziął informację o nieprawidłowościach związanych z utrzymaniem budynku przy ul. Gajowej 36 we Wrocławiu, m. in. o uszkodzeniach w obrębie pokrycia dachowego oraz elementów konstrukcyjnych stropu, związanych m. in. z nieprawidłowościami w obrębie tarasu przynależnego do lokalu nr 11 na poddaszu budynku, określanego w dokumentacji związanej z budynkiem jako „lukarna”.

W związku z postępowaniem prowadzonym przez PINB w odrębnym przedmiocie (robót budowlanych wykonanych w lokalu nr 11) do siedziby PINB dnia 7 sierpnia 2017 roku dostarczono ocenę techniczną stropu międzykondygnacyjnego pomiędzy lokalami nr 7 i 11, sporządzoną w sierpniu 2017 roku przez mgr inż. Sławomira Tomiczka (posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej o nr 68/DOS/15, członka DOIB o nr ewid. DOŚ/BO/0332/15). W w/w opracowaniu wskazano, że zadaszenie studni świetlnej (świetlika) nad pomieszczeniem kuchni lokalu nr 7 posiada obróbki papowe i blacharskie z miejscowymi nieszczelnościami. Pokrycie części płaskiej dachu z papy posiada nieszczelności w okolicach listew dociskowych, przy skorodowanych stalowych kominkach wentylacyjnych, przy zadaszeniu w/w studni oraz przy kominach murowanych, pokrycie z dachówki jest zużyte technicznie, posiada ubytki i nieszczelności. W w/w opracowaniu stwierdzono nieprawidłowości powodujące przenikanie wód opadowych do lokalu nr 11 oraz do lokalu nr 7 poprzez strop drewniany, nieszczelności obróbek blacharskich „lukarny”/balkonu (nad lokalem nr 7, przynależnego do lokalu nr 11), prowizoryczną balustradę balkonu, stanowiącą zagrożenie dla użytkowników lokalu nr 11. Ścianki boczne przestrzeni balkonowej lokalu nr 11 z płyt g-k są zawilgocone, zadaszenie balkonu ze spawanych prętów stalowych mocowanych do konstrukcji lukarny, pokryte płytą osb i folią stanowi zagrożenie dla użytkowników oraz osób trzecich przy budynku. Posadzka w formie wylewki nie posiada izolacji przeciwwilgociowej, posiada miejsca potencjalnych nieszczelności, istnieje odpływ poziomy, jednak nie można stwierdzić, dokąd spływa woda z odpływu. W dokumentacji wskazano na degradację trzech belek nośnych stropu poddasza pomiędzy lokalami nr 7 i 11 - ubytek przekroju rzędu 70-90%, niewielkie uszkodzenia podbitki z desek drewnianych w miejscach przecieków, utratę mocowań przez deski podbitki, degradację elementów wykończeniowych sufitu w lokalu nr 7, miejscowe odspojenia od podbitki, ze śladami po zaciekach i wybrzuszeniami elementów ozdobnych tynku (w następstwie pracy stropu, uszkodzenia jego elementów nośnych, przecieków wód opadowych). W związku z powyższym zalecono podstemplowanie w/w stropu przy wyjściu na balkon z lokalu nr 7 oraz zabezpieczenie tynków sufitu, demontaż prowizorycznego zadaszenia balkonu lokalu nr 11, wykonanie brusowania lub wymianę uszkodzonych belek nośnych stropu, zastąpienie, w w/w obszarze, polepy wypełnieniem z wełny mineralnej na warstwie folii paroizolacyjnej, odtworzenie „lukarny” w kształcie istniejącym wcześniej z wykonaniem prawidłowych obróbek blacharskich zapewniających skuteczne odprowadzanie wód opadowych oraz wymianą stolarki okiennej. Ponadto zalecono wymianę zużytego pokrycia ceramicznego z dachówek

na spadzistej części dachu (połąć od strony dachu płaskiego), przemurowanie uszkodzonych trzonów kominowych z wykonaniem nowych czap betonowych z kapinosem oraz tynkowaniem, wymianę skorodowanych kominków stalowych, wykonanie uszczelnienia listew dociskowych w obrębie dachu, podwyższenie muru świetlika nad lokalem nr 7 do wysokości min. 40cm ponad połąć dachu, ze spadkiem górnej płaszczyzny muru zapewniającym spływanie wody na połąć dachu płaskiego, wskazano, że murek należy obrobić papą termozgrzewalną z wywiniciem na górną jego płaszczyznę, wykonać obróbkę blacharską murka w postaci czapy, zamocować daszek poprzez nową obróbkę za pomocą kotew wklejanych na żywicę z uszczelnieniem przejścia, po wykonaniu naprawy części konstrukcyjnych stropu należy wykonać naprawę tynkowania sufitu w lokalu mieszkalnym lub zdemontować istniejące tynki z zamianą na sufit podwieszany.

Do siedziby PINB dostarczono protokół okresowej kontroli budynku przeprowadzanej co najmniej raz na rok sporządzony w maju 2017 roku przez mgr inż. Bożenę Błaszczuk (posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno- budowlanej nr 598/89/UW, członka DOIIB o nr ewid. DOŚ/BO/0168/15). W w/w protokole wskazano na średni stan (częściową konieczność wymiany) elementów odwodnienia budynku, zasadność remontu opaski, konserwacji trzonów kominowych ponad dachem, częściowej wymiany elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki z budynku, średni stan przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku - zalecono ich wykonanie. Zalecono również wykonanie bieżących napraw elewacji, wskazano na podciąganie wilgoci z poziomu posadowienia, brak izolacji pionowej (zalecono jej wykonanie), brak instalacji odgromowej (zalecono jej wykonanie), brak wentylacji w oknach piwnicznych (zalecono ich wymianę na okna z nawietrzakami), zalecono wykonanie obejm antenowych na kominach, wymianę tynków przy drzwiach wejściowych do wysokości 0,5m, wskazano na dobry stan rur spustowych.

Dostarczono również protokół okresowej kontroli budynku przeprowadzanej co najmniej raz na pięć lat sporządzony w październiku 2015 roku przez mgr inż. Grzegorza Kędzierskiego (posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno- budowlanej nr 201/DOŚ/09, członka DOIIB o nr ewid. DOŚ/BO/0071/10). W w/w protokole wskazano na spękania ścian zewnętrznych, uszkodzenia i ubytki schodów do piwnic, korozję elementów schodów klatki schodowej, spękanie opaski przy budynku, zawilgocenia w obrębie piwnic i korozję belki stalowej stropu nad piwnicą (zalecono zabezpieczenie antykorozyjne stalowych belek stropu, zalecono wykonanie izolacji fundamentów), korozję pionów kanalizacyjnych, nieuszczelność instalacji odwadniającej. Ponadto stwierdzono zawilgocenie stropu strychu, zużycie podłogi strychu, wskazano na zawilgocenie i zużycie krokwi (konieczność remontu), uszkodzenie - obróbkę blacharskich dachu (zalecono wymianę uszkodzonych), wadliwe mocowanie anten do komina, nieuszczelności i spękania świetlika nad klatką schodową, spękanie trzonu kominowego, nieuszczelność rury spustowej, ubytki, braki tynku w obrębie ścian studni doświetlającej, miejscowe odspojenie tynku elewacji. W w/w protokole zalecono m.in. monitorowanie spękań ścian, usunięcie przyczyn zawilgocenia ścian, usunięcie zawilgocenia stropu między piętrowego i sporządzenie ekspertyzy w tym zakresie, w związku z ugięciami zalecono wykonanie odkrywek na losowo wybranych

kondygnacjach, zalecono usunięcie zawilgocenia stropów, więźby i deskowania strychu, remont uszkodzonych tynków, posadzki klatki schodowej, wykonywanie napraw bieżących stópnic, balustrad schodów, wymianę instalacji kanalizacyjnej i wodociągowej w budynku, wykonanie wentylacji pomieszczeń mokrych, wykonanie instalacji odgromowej. Z w/w protokołu wynikają również nieprawidłowości w obrębie lokali mieszkalnych nr 3, 8, 9, 12 związane z m. in. z wadliwością wentylacji i jej brakiem.

Następnie, pismem z dnia 18 października 2017 roku PINB zawiadomił strony o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie stanu technicznego budynku przy ul. Gajowej 36 we Wrocławiu oraz o terminie przeprowadzenia oględzin w sprawie. W toku oględzin przeprowadzonych dnia 20 listopada 2017 roku przez pracowników PINB stwierdzono, że przy ul. Gajowej 36 we Wrocławiu istnieje budynek mieszkalny wielorodzinny w zabudowie zwartej, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, 5-kondygnacyjny, podpiwniczony, z poddaszem częściowo użytkowym w obrębie 5 kondygnacji. Elewacje budynku są otynkowane - widoczne są miejscowe zarysowania, spękania tynków, miejscowe ubytki odslaniające materiał tworzący - cegłę, m. in. w rejonie rur spustowych, balkonów. W obrębie klatki schodowej w budynku widoczne są ślady zużycia eksploatacyjnego. Schody zewnętrzne od strony zaplecza są ceglane, z cegłami miejscowo obluzowanymi, wysuniętymi. Opaska przy budynku jest miejscowo uszkodzona. Dach budynku jest w części płaski - kryty papą, a w części spadzisty - kryty dachówką. W obrębie klatki schodowej budynku nie stwierdzono widocznych śladów korozji biegu schodowego. W obrębie studni doświetlającej budynek - istnieją ubytki warstw wykończeniowych, odslaniające materiał tworzący - cegłę, spękania i zarysowania warstw wykończeniowych, ubytki parapetów. W obrębie poddasza nieużytkowego widoczna jest drewniana konstrukcja dachu - ze śladami po zaciekach, wysoleniach. W obrębie szklenia świetlika nad klatką schodową widoczne jest uszkodzenie, spękanie, na ścianach poniżej świetlika - ślady po zaciekach. Pokrycie dachowe z dachówek jest częściowo zużyte technicznie - posiada zlasowania, wysunięcia dachówek, obróbki blacharskie dachu ze śladami korozji, kominki wentylacyjne - ze śladami korozji. Tynki trzonów kominowych ponad dachem są spękane, czapy kominowe z ubytkami, trzony - z brakami otynkowania, spękaniem, wymagające przemurowania. Podłoga strychu ze śladami zużycia eksploatacyjnego desek, posadzka klatki schodowej posiada ślady zużycia eksploatacyjnego. Anteny mocowane są do trzonów kominowych ponad dachem. W obrębie części piwnicy widoczna jest korozja stalowych elementów konstrukcji stropu, istnieją ubytki stópnic schodów do piwnicy, nierówności posadzki, ubytki tynku przy posadzce, ślady zawilgoceń, skorodowane pionowe kanały kanalizacyjne. W obrębie klatki schodowej widoczna jest odsłonięta puszka instalacji elektrycznej - bez nakrywy. Do protokołu załączono dokumenty potwierdzające wykonanie podparcia stropu nad lokalem nr 7 w budynku. Z przeprowadzonych czynności spisano protokół, sporządzono dokumentację fotograficzną.

W związku z wezwaniem do PINB dostarczono oświadczenie osoby nadzorującej podstemplowanie stropu - mgr inż. Ryszarda Lewandowskiego (posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej), który stwierdził jego poprawność w piśmie z dnia 1 grudnia 2017 roku.

W związku z wezwaniem PINB, zarządca budynku, pismem z dnia 4 grudnia 2017 roku dostarczył m. in. protokół kontroli instalacji elektrycznej budynku z 2016 roku - nie stwierdzający nieprawidłowości. Ponadto, w związku z pismem PINB z dnia 19 grudnia 2017 roku dostarczono protokół okresowej kontroli instalacji gazowej budynku z maja 2017 roku, sporządzony przez Rafała Kwiatkowskiego posiadającego odpowiednie przygotowanie zawodowe w zakresie instalacji gazowych, w którym stwierdzono istnienie nieatestowanych przewodów spalinowych w lokalu nr 3, 6a, 10, 12 (poprowadzonych od urządzeń gazowych do wlotów do przewodów kominowych, typu „spiro”). Następnie, w toku prowadzonego postępowania przez PINB, na podstawie zebranego materiału stwierdzono, że usunięto w/w nieprawidłowości - wymieniono łączniki od urządzeń gazowych w w/w lokalach. Powyższe potwierdzone zostało w oświadczeniu złożonym przez mgr inż. Józefa Lachowicza posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej.

Ponadto, do siedziby PINB dostarczono protokół okresowej kontroli przewodów kominowych sporządzony w czerwcu 2017 roku przez uprawnionego Mistrza Kominiarskiego Krzysztofa Podraszkę, w którym stwierdzono nieprawidłowości w obrębie poszczególnych lokali budynku. W lokalu nr 1-la - wskazano, że istnieje kocioł c.o., brak jest nawiewu do lokalu, w związku z wezwaniem wpłynęła opinia kominiarska z 2006 roku wskazująca na konieczność wykonania otworu nawiewnego w drzwiach do łazienki i montaż kratki, w lokalu nr 6a - brak jest nawiewu w łazience, gdzie istnieje junkers, w lokalu nr 10 - istnieje zbyt mały nawiew do łazienki, gdzie jest junkers, wentylacja mechaniczna w pomieszczeniu, wadliwość wentylacji, w lokalu nr 11 - brak jest wentylacji nawiewnej do mieszkania, w łazience, gdzie istnieje kocioł c.o. gazowy, istnieje wentylacja mechaniczna, w lokalu nr 12 brak jest wentylacji nawiewnej do mieszkania, gdzie zlokalizowano kocioł c.o. Pismem z dnia 4 lipca 2018 roku Zygmunt Mak (posiadający uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno-inżynieryjnej nr 226/69, członek DOIIB o nr DOŚ/BO/0838/01) oświadczył, że w lokalach nr 10, 11, 12 wykonano prace polegające na poprawie przepływu powietrza - poprzez wymianę krutek wentylacyjnych oraz montaż krutek w drzwiach - co nie stanowi o usunięciu nieprawidłowości polegających na braku nawiewu do mieszkań, braku wentylacji.

Po analizie zebranego materiału dowodowego pismem z dnia 10 lipca 2018 roku PINB doprecyzował przedmiot prowadzonego postępowania administracyjnego jako postępowanie w sprawie zagrożenia występującego w budynku przy ul. Gajowej 36 we Wrocławiu i jego pogorszonego stanu technicznego.

Decyzją nr 2094/2018 z dn. 22 października 2018 r. PINB nakazał Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. Gajowej 36 we Wrocławiu, utworzonej z ogółu współwłaścicieli budynku przy ul. Gajowej 36 we Wrocławiu - usunięcie nieprawidłowości w utrzymaniu budynku poprzez wykonanie określonych robót budowlanych.

Od powyższej decyzji odwołanie złożyła Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Glinianej 36 rep. przez „Nasz zarządcę”.

Po rozpatrzeniu odwołania i wnikliwej analizie materiału dowodowego Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego stwierdza, co następuje.

Zaznaczyć należy, że zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 61 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest zobowiązany utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2 w/w ustawy - czyli utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej w szczególności w zakresie bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa konstrukcji.

Zgodnie z założeniami przepisów zawartych w rozdziale 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane, obiekty budowlane winny być utrzymywane zgodnie z przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz w należyтым stanie technicznym. Poprzez „należyty stan techniczny” należy rozumieć stan pełnej sprawności obiektu budowlanego lub jego części, nie posiadającego jakichkolwiek uszkodzeń, zwłaszcza takich, które mogą powodować niebezpieczeństwo przy użytkowaniu. Za utrzymanie obiektu w należyтым stanie technicznym odpowiada właściciel lub zarządca.

Norma prawna zawarta w art. 66 Prawa budowlanego ma na celu korygowanie stwierdzonych nieprawidłowości w zakresie utrzymania obiektu budowlanego w należyтым stanie technicznym odpowiadającym jego funkcjom. Pozostaje ona w ścisłej korespondencji z art. 61 pkt 1 stanowiącym, że właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2. W myśl założeń zawartych we wspomnianej regulacji, obiekty budowlane winny być utrzymywane i użytkowane zgodnie z przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz w należyтым stanie technicznym. Za właściwe utrzymanie obiektów budowlanych ustawa uznaje ich użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywanie w należyтым stanie technicznym i estetycznym. Przez „należyty stan techniczny” należy rozumieć stan pełnej sprawności obiektu budowlanego lub jego części, nie posiadającego jakichkolwiek uszkodzeń, zwłaszcza takich, które mogą powodować niebezpieczeństwo przy użytkowaniu obiektu lub jego części.

Zgodnie z treścią art. 66 ust. 1 Pb, w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany:

- 1) może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska albo
- 2) jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowiska, albo
- 3) jest w nieodpowiednim stanie technicznym, albo
- 4) powoduje swym wyglądem oszpecenie otoczenia

- właściwy organ nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku.

Podstawę prawną zaskarżonej decyzji stanowi art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3 Pb przywołany powyżej. Nakaz taki kierowany jest do właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego. W określonej sprawie spoczywać on będzie na współwłaścicielach nieruchomości przy ul. Gajowej 36 we Wrocławiu.

PINB po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego, opierając się na protokołach okresowych kontroli, przeprowadzonej kontroli budynku oraz przedłożonych do organu pozostałych dokumentów stwierdził, iż przedmiotowy budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym. Zalecenia zawarte w zgromadzonych dokumentach zobligowały organ I instancji do wydania decyzji zgodnie z dyspozycją art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3 Prawa budowlanego nakazującej Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. Gajowej 36 we Wrocławiu usunięcie występujących zagrożeń i przywrócenie obiektu do odpowiedniego stanu technicznego poprzez wykonanie określonych robót budowlanych.

Należy jednoznacznie stwierdzić, że nakazane zaskarżoną decyzją roboty budowlane w celu usunięcia nieprawidłowości wynikających z nieodpowiedniego stanu technicznego budynku są odpowiednie i bezsprzecznie wykonanie ich doprowadzi do odpowiedniego stanu technicznego budynku.

Działania organu nadzoru budowlanego wynikające z art. 66 p.b., mające na celu zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i utrzymania obiektu w należytym stanie technicznym nie mogą być warunkowane i zależne od ewentualnych zamiarów właściciela. Obowiązkiem organu administracyjnego jest wydanie nakazu, który ma służyć doprowadzeniu tej substancji do stanu technicznego nie zagrażającego życiu lub zdrowi ludzi. Nie jest więc rolą organu działającego w trybie art. 66 p.b. badanie planów właściciela danego obiektu i uzależnianie rodzaju robót od tego, czy właściciel ten jest nimi zainteresowany. Zaistnienie bowiem którejkolwiek z przesłanek wymienionych w art. 66 ust. 1 p.b. obliguje organy nadzoru budowlanego do wydania decyzji nakazującej usunięcie nieprawidłowości (zob. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 4 lipca 2017 r.).

W przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska albo jest w nieodpowiednim stanie technicznym - organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku. Niewątpliwie powyższe okoliczności występują w rozpatrywanej sprawie. Budynek przy ul. Gajowej 36 we Wrocławiu znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, gdyż posiada nieprawidłowości w zakresie m.in. nieszczelności pokrycia papowego oraz dachówek, obróbek blacharskich, listew dociskowych, uszkodzeń szklenia świetlika nad klatką schodową, niedostatecznego zabezpieczenia przed podciąganiem wody do wnętrza murka świetlika nad lokalem nr 7, uszkodzenia belek nośnych konstrukcji stropu pomiędzy lokalem nr 7 a 11 i podbitki drewnianej stropu, zawilgocenia konstrukcji drewnianej więźby i deskowania podłogi strychu, nieszczelnych obróbek w obrębie tarasu, balustrady i zadaszenia mogących stanowić zagrożenie, posadzki cementowej bez izolacji przeciwwilgociowej, odpływu poziomego stanowiącego przelew w przypadku wystąpienia obfitych opadów. Ponadto w budynku istnieją miejscowe ubytki tynków, uszkodzenia warstw wykończeniowych studni docielającej, spękania i zarysowania, ubytki parapetów, schody zewnętrzne z ceglami miejscowo obluzowanymi, wysuniętymi, uszkodzenia opaski przy budynku, więźba ze śladami po zaciekach, wysoleniami, uszkodzenie szklenia, spękanie świetlika, pokrycie dachowe z

dachówek nieszczelne, dachówki zlasowane, wysunięte, tynki trzonów kominowych ponad dachem spękane, czapy kominowe z ubytkami, brakami otynkowania, spękaniem, anteny mocowane do trzonów kominowych, korozja stalowych elementów konstrukcji stropu nad piwnicą, schody piwnicy z ubytkami stopnic, nierówności posadzki, ubytki tynku przy posadzce, ślady zawilgocień, skorodowane elementy instalacji wod.-kan., puszka instalacji elektrycznej bez nakrywy, wady w obrębie wentylacji lokali mieszkalnych, ugięcia stropów, zawilgocenia ścian, ubytki i uszkodzenia schodów do piwnic, brak wentylacji okien piwnicznych, brak instalacji odgromowej, zużycie schodów klatki schodowej eksploatacyjne, ślady korozji, nieszczelność instalacji odwadniającej, wadliwe mocowanie anten do komina, uszkodzenia tynków przy uszkodzeniu belek i podparciu. Część z istniejących nieprawidłowości może powodować zagrożenie zdrowia i życia ludzi, jak również bezpieczeństwa mienia.

Określając termin wykonania nałożonych robót wzięto pod uwagę istniejące zagrożenie. W związku z wniesieniem odwołania przez stronę do organu II instancji bieg terminu zakreślonego w sentencji zaskarżonej decyzji rozpoczyna się od dnia wydania przez niego rozstrzygnięcia.

Mając powyższe na uwadze orzekam jak w sentencji.

Niniejsza decyzja jest ostateczna w administracyjnym toku postępowania.

Pouczenie

Na decyzję przysługuje stronie postępowania prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu. Zgodnie z art. 53 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (j.t: Dz. U. 2017 r. poz. 1369 z późn. zm.), skargę wnosi się w terminie 30 dni od dnia doręczenia skarżącemu rozstrzygnięcia w sprawie. W myśl art. 54 § 1 powołanej ustawy, składa się ją za pośrednictwem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Skarga powinna czynić zadość wymaganiom pisma w postępowaniu sądowym, a ponadto zawierać wskazanie zaskarżonej decyzji, oznaczenie organu, którego działania skarga dotyczy oraz określenie naruszenia prawa lub interesu prawnego.

Wpis stały od skargi wynosi 500,- zł.

Stronie, na jej wniosek złożony przed wszczęciem postępowania sądowoadministracyjnego lub w toku tego postępowania może być przyznane prawo pomocy. Wniosek tej wolny jest, od opłat sądowych. Prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.



Dolnośląski Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Budowlanego

mgr inż. arch. Piotr Wiss

Otrzymują:

1. „Nasz Zarządca” sp. z o.o.,
2. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Gajowej 36,
3. PINB dla miasta Wrocławia + akta organu I instancji,
4. a/a

Do wiadomości:

5. DUW- Wydział Infrastruktury

